

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Väike-Kalamaja

registrikood: 80338345

tänava/talu nimi, Soo tn 1B/ Põhja pst 17B
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10414

telefon: +372 6103990

e-posti aadress: haldus@pindi.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Väike-Kalamaja eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve.

Ühistu põhitegevuseks on korterelamute haldamine, mis on valminud kahes etapis. I etapp valmis 2012. aasta alguses ja sellesse etappi kuulub 3 elamut, milles on 37 korterit. 2013. aastal valmis II etapp, kuhu kuulub 4 elamut, milles on 50 korterit.

Korteriühistu peab tekkepõhist raamatupidamisarvestust.

Aasta 2014 ei toimunud juhatuse liikmete vahetust ning 5 liikmeline juhatus on tegelenud aktiivselt ehituslike vigade tuvastamisega ja garantiitööde organiseerimisega ehitaja poolt.

Tehtud on väljaminekuid ühistus igapäevaseks majandamiseks, seal hulgas lukkude ja uste remont, ATS väljakutsete tasumine ja muu selline. Suuremad kulud 2014 aastal on olnud ehitusekspertiisi tellimine Soo 1b kinnistule maksumusega 4980.00 eurot, juristiteenused 2794.20 eurot ja lisakaamerate ost koos paigaldusega summas 1238.40 eurot.

2014. aasta lõpuks on kogutud Hooldus ja remondireservi 15 228,14 €. Hooldus ja remondireservist on kaetud aasta jooksul kulutusi summas 11035,58 €, millest 4980 € kulutati ehitusekspertiisile ja 2790 € juriidilisteks kuludeks. Reservi jääk seisuga 31.12.2014.a. oli 10 126,45 eurot.

KÜ liikmetele seisuga 31.12.14 oli nõudeid summas 28 537.69 €, millest 7 583.17€ maksetähtaeg on 31.01.2015 ning viivisnõuded 214,17 € jaanuaris laekus 16 854.75€. Üle tähtaja laekumata arveid on 16 korteril, summas 21 168.69. Suurim võlgnik on 87/88 UBI Group OÜ.

Majandusaasta aruande koostamise hetkeks, seisuga 30.04.2014 on üle tähtaja laekumata nõuded 5442.05€.

KÜ Väike-Kalamaja arvelduskontol oli seisuga 31.12.2014.a. 21 881,95 €.

KÜ Väike-Kalamaja on maksevõimeline ja jätkab oma tegevust vastavalt seatud eesmärkidele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	21 882	23 396
Nõuded ja ettemaksed	29 133	20 269
Kokku käibevara	51 015	43 665
Kokku varad	51 015	43 665
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	18 318	15 364
Kokku lühiajalised kohustused	18 318	15 364
Pikaajalised kohustused		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 126	5 934
Kokku pikaajalised kohustused	10 126	5 934
Kokku kohustused	28 444	21 298
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	22 571	22 188
Aruandeaasta tulem	0	179
Kokku netovara	22 571	22 367
Kokku kohustused ja netovara	51 015	43 665

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	63 333	41 490
Muud tulud	267	108
Kokku tulud	63 600	41 598
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 755	-5 493
Mitmesugused tegevuskulud	-53 846	-35 928
Kokku kulud	-63 601	-41 421
Põhitegevuse tulem	-1	177
Muud finantstulud ja -kulud	1	2
Aruandeaasta tulem	0	179

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1	177
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 864	-7 935
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 953	6 991
Laekunud intressid	1	2
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 911	-765
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 014	2 221
Laekunud osakapital	383	12 830
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 397	15 051
Kokku rahavood	-1 514	14 286
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 396	9 110
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 514	14 286
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 882	23 396

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	9 358		9 358
Aruandeaasta tulem		179	179
Asutajate ja liikmete sissemaksed	12 830		12 830
31.12.2013	22 188	179	22 367
Asutajate ja liikmete sissemaksed	383		383
Muutused reservides		-179	-179
31.12.2014	22 571	0	22 571

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Väike-Kalamaja 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Korteriühistu Väike-Kalamaja 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto	21 882	23 396
Kokku raha	21 882	23 396

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	28 538	28 538
Nõuded ostjate vastu	79	79
Viivisnõuded liikmete vastu	214	214
Ettemaksed kindlustusteenuse eest	302	302
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 133	29 133
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	19 496	19 496
Nõuded ostjate vastu	223	223
Ettemaksed kindlustusteenuse eest	550	550
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 269	20 269

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	79	223
Metro Garantiitööd OÜ	79	145
Soo Resto OÜ	0	78
Kokku nõuded ostjate vastu	79	223

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 016	18 016
Saadud ettemaksed	302	302
Tulevaste perioodide tulud	302	302
Kokku võlad ja ettemaksed	18 318	18 318
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 814	14 814
Saadud ettemaksed	550	550
Tulevaste perioodide tulud	550	550
Kokku võlad ja ettemaksed	15 364	15 364

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Keskkonnateenused AS	30	0
Elion Ettevõtted AS	43	43
Eesti Energia AS	3 990	3 505
MESA Eesti OÜ	37	37
Pristis AS	122	322
Tallinna Keskkonnaamet	270	210
Tallinna Küte AS	8 615	6 415
Tallinna Vesi AS	1 333	843
Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	1 558	1 337
Securitas Eesti AS	780	780
Laduks OÜ	0	157
Lux Puhastus OÜ	0	438
Elif AS	318	402
Ergo Kindlustus AS	0	325
Berendsen Textile Service AS	189	0
Tepso AS	30	0
Karsgemi OÜ	700	0
Kokku võlad tarnijatele	18 015	14 814

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Hoolduse ja remondireserv	3 713	8 522	-6 301	5 934
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 713	8 522	-6 301	5 934
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 713	8 522	-6 301	5 934
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Hoolduse ja remondireserv	5 934	15 228	-11 036	10 126
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 934	15 228	-11 036	10 126
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 934	15 228	-11 036	10 126

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	26 275	16 449
Heakorra tasud	12 721	8 511
Haldustasud	14 592	10 408
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 852	4 626
Kindlustusmaksed	1 893	1 496
Kokku liikmetelt saadud tasud	63 333	41 490

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahid, viivised ja hüvitsed	267	108
Kokku muud tulud	267	108

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	7 971	3 986
Kindlustusmaksed	1 784	1 507
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 755	5 493

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Hoolduskulud	24 910	16 506
Halduskulud	14 689	10 296
Heakord	14 247	8 496
Vahendatud kommunaalteenused	0	630
Kokku mitmesugused tegevuskulud	53 846	35 928

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	19	19

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	28 538	19 496

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.08.2015

Korteriühistu Väike-Kalamaja (registrikood: 80338345) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN RANNAMETS	Juhatuse liige	13.08.2015
ILMAR VEIMAN	Juhatuse liige	14.08.2015
KAIDI TIITSON	Juhatuse liige	30.09.2015
SEIDI VAINULA	Juhatuse liige	04.12.2015
EGON TEDER	Juhatuse liige	17.12.2015

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6103990
E-posti aadress	haldus@pindi.ee